

TEMA: Vivienda

SUBTEMA: Comprar vivienda Infonavit

REFERENCIA: Mendoza, V. (6 de octubre de 2020). Al 75% de quienes pueden tener un crédito Infonavit no le alcanza para comprar una vivienda. Forbes México.

Recuperado de <https://bit.ly/3kjs1jq>

NOTA:

Al 75% de quienes pueden tener un crédito Infonavit no le alcanza para comprar una vivienda

Los mexicanos que cuentan con una subcuenta Infonavit y cumplen los requisitos para acceder a un crédito enfrentan el reto de que los precios resultan demasiado elevados para los niveles de crédito y salario.

El director del Infonavit, Carlos Martínez Velazquez, explicó en conferencia de prensa que 75% de los derechohabientes que cumplen con los requisitos para un crédito tienen capacidad de compra para adquirir menos de 50% de los precios de la vivienda en sus localidades.

Esto quiere decir que, aún cumpliendo las cotizaciones y ahorro necesarios para ser candidatos a un crédito, los trabajadores no cuentan con salarios suficientes para costear al 100% el precio de la vivienda.

“De la vivienda disponible sólo se puede adquirir la mitad de la vivienda. La producción no corresponde con los salarios”, señaló.

Actualmente es una proporción muy baja de los trabajadores la que puede adquirir una vivienda, lo que hace que el Infonavit ponga la vista en cómo lograr mejores precios de

vivienda, lo cual no sólo se relaciona con la oferta sino con el mercado laboral y los niveles de salarios mínimo.

Óscar Vela Treviño, Subdirector General de Planeación Financiera y Fiscalización del Infonavit, detalló que en un análisis que contempló a cada entidad de la República, se concluyó que la capacidad de pago no corresponde a la oferta.

En algunos casos, como Zacatecas, el 75% de los beneficiarios de Infonavit pueden comprar una vivienda en su localidad, sin embargo no es el mismo caso que en el resto de las entidades.

En la Ciudad de México, por ejemplo, se observa que la densidad de población y el número de empresas que dan empleo son factores determinantes para los precios pues el municipio de Nezahualcóyotl y la alcaldía Benito Juárez poseen una densidad poblacional similar (17 mil hab/km²). Sin embargo, en el primero existen 10 empresas grandes por cada 100 mil habitantes y en el segundo 243.

“Esto explica en parte que la relación de precios sea del triple en Benito Juárez”, señala Carlos Martínez.

COMENTARIO

El Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) tiene como principal función ser un medio de financiamiento que ofrece alternativas al trabajador para poder acceder a su derecho de tener una vivienda que satisfaga sus necesidades. Actualmente los precios dificultan que los derechohabientes que cuentan con los requisitos para recibir un crédito puedan costear una vivienda, esto como resultado de los bajos salarios de los trabajadores.

Conforme a cifras de Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)¹, en agosto de 2020, el salario base de cotización promedio de los puestos de trabajo afiliados al IMSS alcanzó un monto de \$404.1 pesos diarios, cifra que representa un incremento anual nominal de 6.4 por ciento. Esta cantidad, aunque supera el salario mínimo requerido para la obtención de un préstamo, el precio de las viviendas, especialmente en la CDMX, dificulta que los derechohabientes puedan financiar el crédito de una vivienda. Mejorar los precios para el acceso a una vivienda para toda la población debe de ir acompañado de un aumento en los salarios percibidos por la población, para garantizar que estos puedan costear los gastos y con ello alcanzar su derecho a una vivienda digna.

RESPONSABLE

Cynthia Guadalupe Hernández Rojas

¹ IMSS. (2020). Puestos de trabajo afiliados al instituto mexicano del Seguro Social.

Recuperado de <https://bit.ly/3n2kDKI>